

空家家カルテ(所有者・相談者との対面ヒヤリングシート)

| | | | | | | | | | |
|-----------------------------|--|--------|------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|---|---|---|
| 相談受付番号 | 相談員(氏名): | 資格: | 建築士 | 所属: | 建築士会 | 相談日 | 年 | 月 | 日 |
| ■相談者等について | | | | | | | | | |
| 相談者氏名等 (代理者名) | 氏名: | 住所: | 電話: | FAX: | | | | | |
| | 年齢: | 勤務先: | 電話: | FAX: | | | | | |
| | 職業: | Email: | 携帯番号: | | | | | | |
| 代理者の場合 (本人との関係) | <input type="checkbox"/> 親族() <input type="checkbox"/> 知人 | | <input type="checkbox"/> 近隣 | | <input type="checkbox"/> 他() | | | | |
| 相談の対象所在地 | | | | | | | | | |
| ■空家所有者(相談者)へのヒヤリング項目 | | | | | | | | | |
| 所有形態 | <input type="checkbox"/> 共有 | | <input type="checkbox"/> 個人 | <input type="checkbox"/> 法人 | <input type="checkbox"/> 賃貸使用 | <input type="checkbox"/> その他() | | | |
| 所有の理由 | <input type="checkbox"/> 相続(共有) | | <input type="checkbox"/> 相続(個人) | <input type="checkbox"/> 購入 | <input type="checkbox"/> その他() | | | | |
| 現在の利用形態 | <input type="checkbox"/> 自己居住 | | <input type="checkbox"/> 住居(賃貸) | <input type="checkbox"/> 倉庫 | <input type="checkbox"/> その他() | | | | |
| これまでの利用形態 | <input type="checkbox"/> 自己居住 | | <input type="checkbox"/> 親族が居住 | <input type="checkbox"/> 貸家 | <input type="checkbox"/> その他() | | | | |
| 改修履歴 | <input type="checkbox"/> あり(時期・部分:) <input type="checkbox"/> なし | | | | | | | | |
| 家屋等の維持管理状況 | <input type="checkbox"/> 自主管理 | | <input type="checkbox"/> 事業者委託 | <input type="checkbox"/> 行っていない | <input type="checkbox"/> その他() | | | | |
| 管理を行っていない方へ | <input type="checkbox"/> しようと思っている | | <input type="checkbox"/> さほど思っていない | | <input type="checkbox"/> いずれ、解体したい | | | | |
| 空家期間 | <input type="checkbox"/> 何年間空家か(年 月頃~) | | | | <input type="checkbox"/> 居住中 | *長期化/10年以上 | | | |
| 空家にして困っていること | <input type="checkbox"/> 防災・防犯 | | <input type="checkbox"/> 近隣への迷惑 | <input type="checkbox"/> ゴミ等の投棄 | <input type="checkbox"/> 雑草等 | <input type="checkbox"/> その他() | | | |
| 空家にしてしている理由 | <input type="checkbox"/> 相続 | | <input type="checkbox"/> 老朽化 | <input type="checkbox"/> 貸すのが不安 | <input type="checkbox"/> その他() | | | | |
| 所有を引き継ぐ方の有無 | <input type="checkbox"/> 跡継ぎがいる | | <input type="checkbox"/> いない | | <input type="checkbox"/> その他() | | | | |
| 空家に愛着があるか | <input type="checkbox"/> ある | | <input type="checkbox"/> ある程度 | <input type="checkbox"/> どちらとも | <input type="checkbox"/> ほとんどない | <input type="checkbox"/> ない | | | |
| 所有の空家は | <input type="checkbox"/> 景観の一部と思っている <input type="checkbox"/> さほど気にしたことはない <input type="checkbox"/> 景観とは関係がない | | | | | | | | |
| 所有者が思う建物の良さ | <input type="checkbox"/> 特筆すべき点: | | | | | | | | |
| 住んでいたまち(景観)に愛着が | <input type="checkbox"/> ある | | <input type="checkbox"/> ある程度 | <input type="checkbox"/> どちらとも | <input type="checkbox"/> ほとんどない | <input type="checkbox"/> ない | | | |
| 所有家屋の今後の意向 | <input type="checkbox"/> 売却(価格: 円程度) | | <input type="checkbox"/> 賃貸 | <input type="checkbox"/> リフォーム | <input type="checkbox"/> その他 | | | | |
| 所有家屋の保存・活用の意向 | <input type="checkbox"/> 自分自身で活用したい <input type="checkbox"/> 親、子、親族に活用してほしい <input type="checkbox"/> 使いたい人がいれば、その人に貸して、活用してほしい <input type="checkbox"/> 売る、または取り壊すなど、早く処分したい <input type="checkbox"/> 何もするつもりはない | | | | | | | | |
| *所有者等の意向(相談員が記載) | | | | | | | | | |
| 空家活用提案の受入(希望)の確認 | <input type="checkbox"/> 提案を受けたい | | <input type="checkbox"/> 考えてみる | <input type="checkbox"/> 提案はいらない | | <input type="checkbox"/> その他() | | | |
| *調査員コメント | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

* 相談場所の位置図や簡単な平面図などの資料は裏面に添付または記載ください。

空家判定診断カルテ(前面道路から視認できる程度)

| | | | | | | | | | | | | |
|---|--|-----------------------------------|--|---------------------------------------|--|---------------------------------------|----------------------------|-----|---|---|---|--|
| 調査ID番号 | | 調査員(氏名): | | 資格: | 建築士 | 所属: | 建築士会) | 調査日 | 年 | 月 | 日 | |
| 空家候補調査票 | | | | | | | | | | | | |
| 診断概要 | 調査依頼者名 | メール: | | | | 電話: | | | | | | |
| | 調査所在地 | | | | | | | | | | | |
| | 前面道路幅員 | m | 住宅形式 | <input type="checkbox"/> 戸建て住宅 | <input type="checkbox"/> 長屋住宅 | <input type="checkbox"/> 共同住宅 | <input type="checkbox"/> 他 | | | | | |
| | 階数 | <input type="checkbox"/> 1階 | <input type="checkbox"/> 2階 | <input type="checkbox"/> 3階以上 | ※備考/地下など | | | | | | | |
| | 構造 | <input type="checkbox"/> 木造 | <input type="checkbox"/> 鉄骨造 | <input type="checkbox"/> RC・SRC造 | ※備考/構法など | | | | | | | |
| | 屋根葺材の種類 | <input type="checkbox"/> 瓦・窯業系 | <input type="checkbox"/> 金属版() | <input type="checkbox"/> アスファルト系 | <input type="checkbox"/> その他() | | | | | | | |
| 外壁の種類 | <input type="checkbox"/> モルタル等塗壁 | <input type="checkbox"/> タイル貼 | <input type="checkbox"/> 在来板貼り | <input type="checkbox"/> サイディング貼 | <input type="checkbox"/> その他() | | | | | | | |
| 空家判定調査項目 | | | | | | | | | | | | |
| 空家の判定 | 近隣情報 | <input type="checkbox"/> 空家である/3 | <input type="checkbox"/> 可能性大/2 | <input type="checkbox"/> 空家じゃない/0 | <input type="checkbox"/> わからない/0 | → | () | 点 | | | | |
| | 家屋の状況 | <input type="checkbox"/> 水道閉栓/2 | <input type="checkbox"/> 電気メーター動かず/1 | <input type="checkbox"/> 雨戸の閉切り/0.5 | | → | () | 点 | | | | |
| | | <input type="checkbox"/> 窓ガラス割れ/1 | <input type="checkbox"/> 植栽が未管理/1 | <input type="checkbox"/> 郵便受に大量の郵便物/1 | | | → | () | 点 | | | |
| | | <input type="checkbox"/> ゴミが散乱/1 | <input type="checkbox"/> 外観に損傷が多くある(廃屋の様相)/1 | | | → | () | 点 | | | | |
| | 判定(あ) | <input type="checkbox"/> 4点以上=空き家 | | | <input type="checkbox"/> 3点-2点=空家の可能性大 | <input type="checkbox"/> 1.5点以下=空家でない | 判定結果: | () | 点 | | | |
| 判定についての調査員コメント: | | | | | | | | | | | | |
| ■「空き家」との判定後の調査員コメント | | | | | | | | | | | | |
| 活用への可能性 | <input type="checkbox"/> 可能性あり | | | <input type="checkbox"/> 判断困難 | <input type="checkbox"/> 可能性なし | | | | | | | |
| | *理由: | | | | | | | | | | | |
| 建築士としての活用に関する意見 | 建築的に特筆すべきこと: | | | | | | | | | | | |
| | 景観的に特筆すべきこと: | | | | | | | | | | | |
| 空き家判定に係る写真(全景および建物周辺、周囲のまちなみなどがわかるもの各1点)／添付スペースが不足の場合は裏面を使用すること | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> 全景 | <input type="checkbox"/> 周辺のまちなみなどがわかる写真 | | | | | | | | | | | |

空家簡易診断調査カルテ(空家判定調査後)

| | | | | | | | | |
|--------|----------|-----|---------|-------|-----|---|---|---|
| 調査ID番号 | 調査員(氏名): | 資格: | 建築士・所属: | 建築士会) | 調査日 | 年 | 月 | 日 |
|--------|----------|-----|---------|-------|-----|---|---|---|

所在地

<様式2(あ)>による空き家の判定結果 空き家 空き家の可能性大 空き家でない 判定不能だった

■空家の管理状況簡易診断

| | | | | | | | |
|-------------|-----------|-----------|----------------------------------|-------------------------------------|--|---------------------------------|-------|
| 空家の管理状況簡易診断 | 建築・管理状況評価 | 屋根材の剥落等 | <input type="checkbox"/> なし/1 | <input type="checkbox"/> 一部剥落あり/0.5 | <input type="checkbox"/> 著しい剥落あり/0 | <input type="checkbox"/> 目視不可/0 | ()点 |
| | | 外壁の剥落等 | <input type="checkbox"/> なし/1 | <input type="checkbox"/> 下地露出/0.5 | <input type="checkbox"/> 壁剥落あり/0 | <input type="checkbox"/> 目視不可/0 | ()点 |
| | | 窓ガラスの破損 | <input type="checkbox"/> なし/1 | <input type="checkbox"/> 一部あり/0.5 | <input type="checkbox"/> 著しくある/0 | <input type="checkbox"/> 目視不可/0 | ()点 |
| | | 草木・庭等の管理 | <input type="checkbox"/> 出来ている/1 | <input type="checkbox"/> 判断困難/0.5 | <input type="checkbox"/> 出来ていない/0 | <input type="checkbox"/> 存在せず/1 | ()点 |
| | | ゴミや荷物等が散乱 | <input type="checkbox"/> 良好/1 | <input type="checkbox"/> 一部あり/0.5 | <input type="checkbox"/> 著しく散乱/0 | <input type="checkbox"/> 目視不可/0 | ()点 |
| | | | | | | 計 | ()点 |
| 家屋管理状況(い) | | 3.0以上=A | 1.5-2.5=B | 1.0以下=C | <input type="checkbox"/> A・ <input type="checkbox"/> B・ <input type="checkbox"/> C | 評価: A=10 B=5 C=0 | (い) 点 |

■建築士としての活用に対する基礎情報調査

| | | | | | | | |
|---------------------|----------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|--|------------------|-------|
| 活用への可能性 | 目視における評価 | 外観改修の費用 | <input type="checkbox"/> 不要=2 | <input type="checkbox"/> 判断不能=1 | <input type="checkbox"/> 必要=0 | → | ()点 |
| | | 構造的な耐力 | <input type="checkbox"/> ありそう=2 | <input type="checkbox"/> 判断不能=1 | <input type="checkbox"/> 補強等必要=0 | → | ()点 |
| | | 交通の利便性 | <input type="checkbox"/> ある=2 | <input type="checkbox"/> 判断不能=1 | <input type="checkbox"/> 不便=0 | → | ()点 |
| | | 周辺環境 | <input type="checkbox"/> 静かな場所=2 | <input type="checkbox"/> 判断不能=1 | <input type="checkbox"/> 賑わっている=0 | → | ()点 |
| | | 立派な造りにみえる | <input type="checkbox"/> そう見える=2 | <input type="checkbox"/> 判断不能=1 | <input type="checkbox"/> そうは見えない=0 | → | ()点 |
| | | 歴史性を感じる建物か | <input type="checkbox"/> そう見える=2 | <input type="checkbox"/> 判断不能=1 | <input type="checkbox"/> そうは見えない=0 | → | ()点 |
| 活用の可能性についての総合的判断(う) | | <input type="checkbox"/> 9点以上=A | <input type="checkbox"/> 8-4点=B | <input type="checkbox"/> 3-0点=C | <input type="checkbox"/> A・ <input type="checkbox"/> B・ <input type="checkbox"/> C | 評価: A=10 B=5 C=0 | (う) 点 |

判断意見:

建物外観写真(全景および庭などの活用のヒントになるようなもの各1点)

| | |
|-------------------------------|---------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 建物外観 | <input type="checkbox"/> 周辺景観など活用のヒント |
|-------------------------------|---------------------------------------|

空家建物詳細調査カルテ

| | | |
|--------|---|-----------|
| 調査ID番号 | 調査員(氏名: _____ 資格: _____ 建築士・所属: _____ 建築士会) | 調査日 年 月 日 |
|--------|---|-----------|

■土地情報・建築等について

| | | |
|-------|--|--|
| 依頼者 | 所在地 | |
| 都市計画等 | <input type="checkbox"/> 都市計画区域内 (<input type="checkbox"/> 市街化調整区域 <input type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 区域区分非設定) <input type="checkbox"/> 準都市計画区域内 <input type="checkbox"/> 都市計画区域及び準都市計画区域外 <input type="checkbox"/> 防火地域 <input type="checkbox"/> 防火地域 <input type="checkbox"/> 準防火地域 <input type="checkbox"/> 防火指定なし その他の区域 <input type="checkbox"/> 高度地区 <input type="checkbox"/> 法22条区域指定 <input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし 前面道路種別・幅員 _____ m <input type="checkbox"/> 有効敷地面積 _____ m ² <input type="checkbox"/> 用途地域名 _____ | |
| | 法定容積 _____ m ² <input type="checkbox"/> 法定建築面積 _____ m ² <input type="checkbox"/> 主要用途 _____ 法定容積率 (_____)% <input type="checkbox"/> 法定建蔽率 (_____)% <input type="checkbox"/> 建築物の高さ _____ m 階数 <input type="checkbox"/> 1階 <input type="checkbox"/> 2階 <input type="checkbox"/> 3階以上 <input type="checkbox"/> 備考(_____) 構造 <input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 鉄骨造 <input type="checkbox"/> RC・SRC造 <input type="checkbox"/> 備考(_____) 築年数(_____)年 <input type="checkbox"/> 住宅形式 <input type="checkbox"/> 戸建て住宅 <input type="checkbox"/> 長屋住宅 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 他 _____ 屋根葺材の種類 <input type="checkbox"/> 瓦・窯業系 <input type="checkbox"/> 金属版(_____) <input type="checkbox"/> アスファルト系 <input type="checkbox"/> その他(_____) 外壁の種類 <input type="checkbox"/> モルタル等塗壁 <input type="checkbox"/> 在来板貼り <input type="checkbox"/> サイディング貼 <input type="checkbox"/> その他(_____) 設備機能OK(複数レ) <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 水道 <input type="checkbox"/> ガス <input type="checkbox"/> 下水 <input type="checkbox"/> その他設備 _____ | |
| | 地域性 <input type="checkbox"/> 山麓部 <input type="checkbox"/> 農村部 <input type="checkbox"/> 近郊都市 <input type="checkbox"/> 既成市街地 <input type="checkbox"/> その他(<input type="checkbox"/> 豪雪 <input type="checkbox"/> 沿海 <input type="checkbox"/> 山間など) | |
| | 図面の有無 <input type="checkbox"/> 建築確認書 <input type="checkbox"/> 検査済証 <input type="checkbox"/> 建物の図面 <input type="checkbox"/> 構造計算書 <input type="checkbox"/> その他資料(_____) 改修履歴 <input type="checkbox"/> あり(時期・部分 : _____) <input type="checkbox"/> なし | |

■空家の(建物内外及び景観に係る)詳細調査

| | | | | | | | |
|-------------------------------------|---------|-----------------|----------------------------------|------------------------------------|--|---------------------------------|------------|
| 建物的評価 | 腐朽又は破損 | 基礎の変形等 | <input type="checkbox"/> 不同沈下無/2 | <input type="checkbox"/> 不同沈下有/1 | <input type="checkbox"/> 著しく破損・変形/0 | <input type="checkbox"/> 目視不可/0 | (_____)点 |
| | | 柱の傾斜 | <input type="checkbox"/> 傾斜なし/1 | <input type="checkbox"/> 傾斜あり/0 | | <input type="checkbox"/> 目視不可/0 | (_____)点 |
| | | 柱の腐朽等 | <input type="checkbox"/> なし/2 | <input type="checkbox"/> あり/1 | <input type="checkbox"/> 著しい/0 | <input type="checkbox"/> 目視不可/0 | (_____)点 |
| | 防火性能の劣化 | 外壁・軒裏の防火性能 | <input type="checkbox"/> なし/1 | <input type="checkbox"/> 一部あり/0.5 | <input type="checkbox"/> 3面以上あり/0 | <input type="checkbox"/> 目視不可/0 | (_____)点 |
| | 主要居室の状況 | 床仕上の痛み具合 | <input type="checkbox"/> なし/2 | <input type="checkbox"/> あり/1 | <input type="checkbox"/> 著しい/0 | <input type="checkbox"/> 目視不可/0 | (_____)点 |
| | | 壁の痛み具合 | <input type="checkbox"/> なし/1 | <input type="checkbox"/> あり/1 | <input type="checkbox"/> 著しい/0 | <input type="checkbox"/> 目視不可/0 | (_____)点 |
| | | 雨洩れの痕跡 | <input type="checkbox"/> なし/2 | <input type="checkbox"/> あり/1 | <input type="checkbox"/> 著しい/0 | <input type="checkbox"/> 目視不可/0 | (_____)点 |
| | | 建具の痛み具合 | <input type="checkbox"/> なし/1 | <input type="checkbox"/> あり/1 | <input type="checkbox"/> 著しい/0 | <input type="checkbox"/> 目視不可/0 | (_____)点 |
| | | 屋内に歴史を感じ得る部分がある | <input type="checkbox"/> ある/2 | <input type="checkbox"/> 少し感じられる/1 | <input type="checkbox"/> 見受けられない/0 | | (_____)点 |
| | | 建築的に希少性を感じる | <input type="checkbox"/> 感じる/2 | <input type="checkbox"/> 少し感じられる/1 | <input type="checkbox"/> 感じられない/0 | | (_____)点 |
| 合計 _____ 点 | | | | | | | |
| 空家損傷判定(え) | | 12点以上=A | 11~6=B | 5点未満=C | <input type="checkbox"/> A・ <input type="checkbox"/> B・ <input type="checkbox"/> C | 評価: A=10 B=5 C=0 | |
| *様式2~4においていずれもCランクの場合、「特定空き家」の可能性高い | | | | | | (え) 評価: _____ 点 | |

| | | | | | | |
|-----------------|------------|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--|-----------------|
| 景観等の評価 | 景観との調和 | 建物へのアクセスが容易 | <input type="checkbox"/> よい/2 | <input type="checkbox"/> 普通/1 | <input type="checkbox"/> 不便/0 | (_____)点 |
| | | 道からの視認性 | <input type="checkbox"/> よい/2 | <input type="checkbox"/> 一部視認/1 | <input type="checkbox"/> 視認不可/0 | (_____)点 |
| | | 地区(周辺)景観を向上させるのに役立っている建物だ | <input type="checkbox"/> そうだ/1 | <input type="checkbox"/> 違う/0 | | (_____)点 |
| | | 当該建物に景観的阻害物(電信柱、倉庫、隣家など)がある | <input type="checkbox"/> ない/1 | <input type="checkbox"/> ある/0 | | (_____)点 |
| | まちなみ景観(参考) | 外壁の位置が隣接地とそろっているなどまちなみ形成に寄与 | <input type="checkbox"/> している | <input type="checkbox"/> してない | | (_____)点 |
| | | 開口部意匠やたたづまいがまちなみ景観に調和している | <input type="checkbox"/> している | <input type="checkbox"/> してない | | (_____)点 |
| | | 屋根の軒の出、高さ、意匠がまちなみ景観に調和している | <input type="checkbox"/> している | <input type="checkbox"/> してない | | (_____)点 |
| 合計 _____ 点 | | | | | | |
| 景観資源としての評価(お) | | 4点以上=A | 3点-2点=B | 1点以下=C | <input type="checkbox"/> A・ <input type="checkbox"/> B・ <input type="checkbox"/> C | 評価: A=5 B=3 C=0 |
| (お) 評価: _____ 点 | | | | | | |

■これまでの調査による利活用性

| | | | | | |
|------------------------|------------|------------------|---|------------------|--|
| 空家の利活用判断 | 様式3の結果 | 家屋管理状況 | (い) | 評価: A=10 B=5 C=0 | (い)評価: _____ 点 |
| | 様式3の結果 | 活用の可能性についての総合的判断 | (う) | 評価: A=10 B=5 C=0 | (う)評価: _____ 点 |
| | 空き家損傷判定 | | (え) | 評価: A=10 B=5 C=0 | (え)評価: _____ 点 |
| | 景観資源としての評価 | | (お) | 評価: A=5 B=3 C=0 | (お)評価: _____ 点 |
| | 活用性付加要因 | 駐車場などの要素 | <input type="checkbox"/> ある=2 <input type="checkbox"/> 探せばある=1 <input type="checkbox"/> ない=0 | 右欄に加点→ | 付加評価: _____ 点 |
| | 所有者意向 | 活用に対して | <input type="checkbox"/> 協力的=10 <input type="checkbox"/> どちらでもない=5 <input type="checkbox"/> 非協力=0 | 右欄に加点→ | 意向評価: _____ 点 |
| | 合計 _____ 点 | | | | |
| 利活用の判定 | | 30点以上=A | 29点-20点=B | 19点以下=C | <input type="checkbox"/> A・ <input type="checkbox"/> B・ <input type="checkbox"/> C |
| * Aランクの場合、「活用」支援の必要がある | | | | | ランク |

建築士として、特に保存・活用が有益と思われる物件の評価意見

(利活用可能な特徴を示す写真を添付のこと/4面以上)